

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.447

Martes 12 de Mayo de 2026

Página 1 de 15

Normas Generales

CVE 2807739

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS EN LAS COMUNAS DE LAS REGIONES QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 5 de mayo de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 685 exenta.

Visto:

a) La Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

b) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 21 sobre la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales y la posibilidad de eximir, liberar, condicionar o modificar requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias establecidas para las familias y para los proyectos participantes;

c) Lo dispuesto en la Glosa 3, letra ñ), asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2026, aprobado por ley N° 21.796, relativa a la contratación de servicios de escrituración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces;

d) Lo dispuesto en la Glosa 26, asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2026, aprobado por ley N° 21.796, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos;

e) La resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base de acuerdo con las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones;

f) La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de fecha 20 de marzo de 2015, que fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

g) La resolución exenta N° 2.281 (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, que fija condiciones y procedimientos para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

h) Las resoluciones exentas N° 6.624 y 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones, que aprobaron el Itemizado Técnico de Construcción, y Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, respectivamente, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

i) La resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de energías renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los programas habitacionales del Minvu;

j) La resolución exenta N° 1.911 (V. y U.), de fecha 28 de diciembre de 2020, que aprueba condiciones y procedimientos para la postulación y desarrollo de proyectos habitacionales en

terrenos que corresponden a Planes Urbano Habitacionales, fija condiciones especiales para que los Serviu comprometan terrenos e implementen proyectos habitacionales y aprueba documentos que indica;

k) La resolución exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de viviendas industrializadas tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los programas habitacionales Fondo Solidario Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.) de 2011, y de Habitabilidad Rural, DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

l) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras;

m) La resolución exenta N° 43 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2026, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2026 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

n) El oficio ordinario N° 1.280, de fecha 27 de agosto de 2021, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual se actualizan los lineamientos para el desarrollo del Plan de Acompañamiento Social;

o) El oficio ordinario N° 1.059, de la Ditec, de fecha 16 de junio de 2022, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados;

p) El oficio ordinario N° 642, de fecha 16 de noviembre de 2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que informa protocolo arqueológico elaborado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional;

q) El oficio ordinario N° 848, de fecha 10 de mayo de 2023, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que entrega lineamientos de incremento en honorarios de asistencia Técnica para proyectos colectivos del DS N° 49 (V. y U.), de 2011;

r) El oficio ordinario N° 1.163, de fecha 20 de julio de 2023, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece estándar de comportamiento higrotérmico para viviendas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

s) El oficio circular N° 28, de la Secretaría Ejecutiva de Condominios, de fecha 7 de julio de 2025, que imparte instrucciones sobre la aplicación del artículo 70, de la ley N° 21.442, de 2022, que aprueba la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria,

t) El oficio ordinario N° 1.701, de la División Técnica de Estudio de Fomento Habitacional, de fecha 29 de septiembre de 2025, que deja sin efecto oficio ordinario N° 526 de fecha 23 de febrero de 2024, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, se imparten Instrucciones y se remiten formatos para análisis de capacidad económica de las empresas constructoras que ejecuten obras financiadas en todo o parte con subsidio habitacional, y

Considerando:

a) Que es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad territorial mediante el fomento al desarrollo de proyectos habitacionales para familias vulnerables a través del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, facilitando los procesos y actualizando costos en diversos territorios;

b) Las facultades contempladas en el artículo 16 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada por el artículo cuarto de la Ley citada en el Visto a), precedente, especialmente lo relacionado a implementar medidas que permitan aumentar la productividad de los procesos;

c) La necesidad de dar solución habitacional a las familias que forman parte del Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en todas las regiones del país, estableciendo condiciones especiales, tales como flexibilidades en el cumplimiento del Registro Social de Hogares, y del requisito de ahorro mínimo, además de contar con recursos diferenciados para la selección de proyectos.

d) La necesidad de establecer procesos de selección diferenciados, permitiendo en este proceso reconocer los múltiples factores que afectan el desarrollo de proyectos en aquellas regiones definidas como zonas extremas de nuestro país, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos que

cuenten con Certificado de Proyecto Calificado, en las regiones, provincias y/o comunas que se indican en el siguiente resuelvo. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección en cada cierre, con los proyectos calificados para dichos efectos hasta las 18:00 horas de los días 28 de mayo, 6 de agosto, 8 de octubre y 3 de diciembre, todos de 2026, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región, provincia o comuna convocada, según corresponda.

Establécese que el/la Director/a del Serviu podrá definir, mediante resolución fundada, el cumplimiento de un plazo mínimo entre el ingreso de los proyectos y su calificación, siempre que este plazo no supere los 15 días hábiles y no afecte el último cierre que se señala en el inciso anterior. Tampoco quedarán afectos a esta medida, aquellos proyectos a desarrollarse en terrenos fiscales o aquellos donde Serviu es propietario al momento del ingreso del proyecto.

Tratándose de proyectos cuyas familias participen por primera vez en un proceso de selección, para ser considerados en el cierre respectivo, el Serviu deberá informar a través de correo electrónico al Departamento de Atención a Grupos Vulnerables de la División de Política Habitacional los proyectos que se encuentren debidamente calificados, adjuntando un acta de calificación condicional o definitiva, según corresponda, por cada proyecto, firmada por los profesionales del Servicio que visaron cada una de las áreas del proyecto, los jefes de departamento de dichos profesionales, el Coordinador del Programa en la región -según lo establece el artículo 13 de la normativa- y el/la Director/a del Serviu respectivo. Dicho correo deberá ser enviado a más tardar al quinto día hábil siguiente a la fecha de cierre del llamado.

2. Los recursos involucrados para la selección de postulantes son los siguientes:

Región	Territorios, Provincias o Comunas	Recursos (UF)
Arica y Parinacota	Todas las Comunas	380.637
Tarapacá	Todas las Comunas	305.027
Antofagasta	Todas las Comunas	263.601
Atacama	Todas las Comunas	243.700
Coquimbo	Todas las Comunas	468.433
Valparaíso	Todas las Comunas	477.375
L. Gral. B. O'Higgins	Todas las Comunas	243.712
Maule	Todas las Comunas	701.851
Ñuble	Todas las Comunas	345.496
Biobío	Comunas de la Provincia de Arauco y comuna de Alto Biobío	149.909
	Resto de las Comunas	224.864
La Araucanía	Comunas de la provincia de Malleco	192.795
	Resto de las Comunas	289.193
Los Ríos	Todas las Comunas	121.511
Los Lagos	Todas las Comunas	693.255
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	Todas las Comunas	300.113
Magallanes y de la Antártica Chilena	Todas las Comunas	194.597
Metropolitana	Todas las Comunas	768.371
Total Llamado (UF)		6.364.440

El número de proyectos seleccionados en cada región, provincia o comuna alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos previstos en los incisos anteriores, incluidos sus respectivos servicios de asistencia y fiscalización técnicas de obras, pudiendo practicarse redistribuciones y ajustes que serán sancionados mediante resolución. Tratándose de proyectos que postulen con familias que fueron beneficiadas anteriormente con un subsidio, y que no recibieron recursos para las labores de fiscalización técnica de obras, y/o cuando se consideren viviendas en nómina de oferta, se asignarán al proyecto los recursos totales que correspondan para todas las viviendas del proyecto, de manera de permitir la fiscalización técnica de las obras del proyecto en su totalidad, a objeto de factibilizar su ejecución. En cambio, si dichas familias ya recibieron previamente recursos para la Fiscalización Técnica de Obras, no corresponderá entregar nuevos recursos por este concepto.

Adicionalmente, se dispondrá un total de 500.000 Unidades de Fomento a nivel nacional para la postulación de proyectos integrados por personas del Programa de Asentamientos Precarios, en los términos que se establece en el resuelvo siguiente.

Se considerará como proyecto de campamento, aquellas iniciativas que estén integradas a lo menos en un 50% por núcleos atendidos por el Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respecto de la cabida total de viviendas del proyecto,

considerando tanto a las familias que postulen, como aquellas que se asocien al proyecto con un subsidio obtenido en un proceso de selección anterior. Para efecto de la imputación de estas iniciativas, al monto consignado en inciso anterior solo se cargarán los subsidios de las familias pertenecientes al Registro.

El porcentaje anteriormente señalado, podrá rebajarse mediante resolución fundada del Seremi de Vivienda y Urbanismo respectivo, a no menos del 40% de familias del registro de familias del Programa de Asentamientos Precarios respecto a la cabida total de viviendas. Para optar a esta facultad, la región deberá asegurarse que no existe más demanda del aludido Programa dentro de la comuna donde se desarrollará el proyecto, salvo que esté siendo atendida por otra vía. En los casos en que el proyecto incorpore un porcentaje menor de familias provenientes de campamentos, los subsidios se financiarán con los recursos de la línea regular asignada a la región correspondiente.

3. De la postulación y el ingreso del proyecto:

3.1. Establézcase que, para proceder a la selección de las familias que integran los proyectos que se presenten al llamado, se confeccionará un listado de prelación en primer lugar con los proyectos que incluyan asociación de familias a viviendas en nómina de proyectos seleccionados o beneficiados anteriormente. En segundo orden, se considerarán los proyectos que se encuentren calificados en forma definitiva por el Serviu. Si existiesen recursos disponibles, se avanzará con los proyectos que se encuentren calificados en forma condicional. Con todo, existiendo disponibilidad de programa para atender los proyectos calificados en cada cierre, según región o territorio convocado, podrá seleccionarse la totalidad de la demanda y no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en el artículo 22 y siguientes del reglamento, salvo que el monto de recursos disponibles no permita financiar la totalidad de los proyectos aprobados por Serviu, en cuyo caso sí aplicarán las disposiciones normativas recién mencionadas, luego de aplicado el orden descrito al inicio de este resuelvo.

3.2. En el caso de los proyectos de campamentos, conforme se describe en el penúltimo inciso del resuelvo 2, estos se seleccionarán según el orden en que resultaron calificados por el Serviu y no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en el artículo 22 y siguientes del reglamento, salvo que el monto de recursos disponibles no permita financiar la totalidad de los proyectos calificados, en cuyo caso sí aplicarán las disposiciones normativas recién mencionadas.

3.3. Las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso del proyecto, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo inferior registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica hasta por 36 meses respecto de dicho ingreso.

3.4. Establézcase que los postulantes al presente llamado deberán acreditar haber enterado el siguiente ahorro mínimo, conforme la calificación socioeconómica que presentaban a la fecha de su incorporación al proyecto.

Tramo de calificación socioeconómica según RSH	Ahorro mínimo (UF)
40%	10
50% a 90%	15

En el caso de proyectos desarrollados en terrenos de propiedad del Serviu, comprometidos conforme al procedimiento establecido en la resolución exenta señalada en el Visto g), los postulantes deberán acreditar el monto de ahorro exigido en dicho acto administrativo, considerando el valor del terreno y el tramo de calificación socioeconómica al que pertenezcan.

Con todo, el monto de ahorro mínimo para postular corresponderá al mayor de los montos exigibles entre lo señalado en la resolución exenta N° 2.281, de 2016, y el artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

3.5. El monto de ahorro se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2026, lo que deberá quedar consignado en el respectivo contrato de construcción.

Si producto de la fluctuación de la Unidad de Fomento, se produce una diferencia negativa en el monto del ahorro acreditado por el postulante en el ingreso de su postulación con el ahorro que dispone a la fecha de su selección, esta situación no será constitutiva de infracción por parte del postulante, en los términos establecidos en el artículo 61. del reglamento citado en el Visto b).

Las personas damnificadas en siniestros que hayan contado con decreto de catástrofe, no propietarias, que acrediten tal condición ante el Serviu respectivo mediante su Ficha FIBE, podrán acreditar el ahorro adicional exigido en los proyectos habitacionales con posterioridad al

ingreso de los antecedentes del grupo organizado al sistema informático respectivo, pudiendo el proyecto obtener CPI e iniciar el proceso de evaluación aun cuando las familias no cumplan con el ahorro total exigido para el financiamiento del proyecto. El cumplimiento de la acreditación del ahorro adicional deberá ocurrir con anterioridad a la calificación del proyecto, lo que deberá ser debidamente informado por la respectiva Entidad Patrocinante.

3.6. A solicitud del Comité o grupo organizado, el Serviu podrá autorizar la inclusión de hasta un 5% de los integrantes del proyecto, con tope en 15 postulantes, que no acrediten núcleo familiar y que no estén contempladas en las excepciones señaladas en la letra h) del artículo 4 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, cuando se trate de personas que forman parte de grupos que requieren especial protección o que son vulnerados en sus derechos, tales como mujeres, personas en situación de calle, que habitan en campamentos, y disidencias sexo genéricas, lo que se acreditará con Informe Social de Serviu o el municipio respectivo. Las personas señaladas deberán pertenecer hasta el 60% del Registro Social de Hogares. Su incorporación al proyecto deberá ser presentada por la Entidad Patrocinante al Serviu, el que evaluará y aprobará dicha solicitud con el fin de resguardar la correcta aplicación de esta medida.

En todo caso, respecto de los proyectos que ingresen al Serviu a partir del 1 de diciembre de 2026, los postulantes unipersonales no podrán superar, en conjunto, el 30% del total de integrantes del grupo.

3.7. En el caso de proyectos no seleccionados que hayan sido ingresados con anterioridad al Banco de Postulaciones, estos podrán mantener las condiciones del llamado con que ingresaron o bien acogerse a las disposiciones del presente llamado. Para esto último, deberán presentar los antecedentes necesarios para que el Serviu actualice su calificación, si corresponde.

3.8. Para cumplir con el requisito descrito en el numeral 1., de la letra a), del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, en cuanto a que la localidad deba tener una población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, se podrá considerar para este cálculo los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas para el año de ingreso del proyecto, cuando no se encuentre disponible la información censal.

3.9. En los proyectos que corresponda, para el cumplimiento del requisito al que se refiere el número 2, de la letra a) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, relativo a la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, así como para el ingreso del proyecto al Banco de Postulaciones, se permitirá que se encuentre en trámite la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, según corresponda. El proyecto se podrá calificar de manera condicional con el convenio en trámite, con el fin de que pueda participar del proceso de selección, sin embargo, su calificación definitiva quedará pendiente, hasta la presentación por parte de la Entidad Patrocinante del convenio suscrito, sin perjuicio de que deban subsanarse además las condicionalidades pendientes indicadas en el artículo 15 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, si corresponde.

3.10. Alternativamente, para el cumplimiento de lo indicado en el numeral 3 de la letra a) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, también se podrá aceptar que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado. Con todo, esta vía proyectada podrá ser considerada como la vía recorrible peatonalmente, para el cálculo de las distancias que permita dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3., de la letra a), del artículo 35, antes mencionado.

3.11. Tratándose de proyectos correspondientes a Planes Urbano Habitacionales establecidos en la resolución a que se refiere el Visto j) de esta resolución, el Serviu podrá autorizar la acreditación de los bienes urbanos y servicios que se requieren para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización y de Densificación en Altura, considerando aquellos que se encuentren proyectados, tanto en el mismo plan como en su entorno, debiendo acreditar que cuenta con el financiamiento necesario para su desarrollo por parte de organismos públicos o del propio Serviu.

3.12. Se podrán presentar al Serviu proyectos que no cuenten con permiso de edificación o permiso de anteproyecto aprobado de acuerdo con lo señalado en la letra b) del artículo 10, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, siempre y cuando se presente, además de los antecedentes necesarios para la evaluación, el Comprobante de ingreso del expediente de solicitud de permiso de edificación o anteproyecto, a la Dirección de Obras Municipales respectiva. Con todo, el proyecto podrá ser evaluado por el Serviu, quedando pendiente su calificación hasta la presentación del permiso de edificación o anteproyecto, luego de lo cual podrá participar de los procesos de selección.

Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de proyectos que se presenten contando con permisos de edificación o permisos de anteproyecto vigentes, dichos permisos no podrán haber sido parte de los antecedentes de un proceso de postulación a otros llamados a concurso de los programas habitacionales regulados por el DS N° 19 (V. y U.), de 2019, ni por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

3.13. Las Entidades Patrocinantes no podrán ser contratistas de las obras de los proyectos que presenten al Llamado que se efectúa por esta resolución.

3.14. Previo al inicio de obras, y luego de la selección del proyecto, la Entidad Patrocinante a cargo del proyecto, de conformidad a lo establecido en el Convenio Marco Regional de Asistencia Técnica deberá verificar, exigir y constatar que la empresa constructora que ejecutará las obras cuente con capacidad económica suficiente para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma, en función al ordinario N° 1.701 de 2025, detallado en visto t), o el que lo reemplace.

3.15. Tratándose de proyectos acogidos a la ley N° 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria, las copropiedades deberán considerar un máximo de 160 viviendas cada una, cumplir con lo dispuesto en el artículo respectivo de la Ley antes mencionada respecto su evaluación, tramitación, acceso directo a un bien nacional de uso público y cumplir a su vez con las exigencias de urbanización sobre áreas verdes, equipamiento y circulaciones, de acuerdo a lo indicado en la Circular descrita en el Visto s), de la presente resolución. Lo anterior no regirá a los proyectos que cuenten con permiso de edificación aprobado antes del 1 de enero de 2024.

3.16. Establécese que, en relación con el proceso de subsanación de observaciones al que alude el inciso tercero del artículo 13 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, la Entidad podrá responder aquellas relacionadas a la evaluación de las familias postulantes, en forma separada del acto en que se responda al resto de las observaciones, si las hubiere. En virtud de lo anterior, deberá emitirse el Certificado de Reingreso del Proyecto (CRIP), en el cual conste el reingreso de la Factibilidad Familiar, atendida la validación de los ahorros de las familias postulantes, permitiendo asimismo su evaluación en el sistema. No obstante, para efectos de determinar la fecha correcta de reingreso del proyecto en el sistema Umbral, se considerará como tal la fecha de reingreso del área legal, social y técnico-económica a Serviu.

3.17. Sin perjuicio de lo dispuesto en el resuelto 3.1 anterior, y adicionalmente al resultado del puntaje grupal calculado de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 22 del DS N° 49, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2011, se otorgará puntaje al proyecto en razón de los siguientes conceptos:

a. Antigüedad de la personalidad jurídica del grupo organizado que lo integre: Se otorgará puntaje al proyecto según la antigüedad de la personalidad jurídica del grupo organizado que lo integre, la cual se contabilizará desde la fecha de conformación del grupo organizado hasta la fecha de cierre del llamado en que el proyecto postule, de acuerdo con la siguiente tabla:

Antigüedad de la Personalidad Jurídica	Puntos asignado al proyecto
Hasta 3 años	0 puntos
Sobre 3 y hasta 5 años	50 puntos
Más de 5 años	100 puntos

Para efectos del otorgamiento del puntaje respectivo, deberá presentarse certificación municipal en la que conste la fecha de conformación del grupo organizado. En caso de no acompañarse dicha certificación, o cuando no exista personalidad jurídica por tratarse de casos excepcionados u otra causa debidamente justificada, no se asignará puntaje alguno al proyecto por este concepto.

Cuando la demanda de un proyecto esté conformada por más de un grupo organizado con personalidad jurídica, se considerará, para efectos del cálculo de la antigüedad, la fecha de conformación del grupo organizado cuyos integrantes representen la mayoría de las familias postulantes.

b. Diversidad tipológica de viviendas: Se otorgarán 100 puntos a los proyectos que contemplen la construcción de, a lo menos, un 30% de casas respecto del total de viviendas del proyecto, entendiéndose por tales aquellas unidades en extensión en las que no se aplique, en ninguna de sus alternativas, el Subsidio de Densificación en Altura al que se refiere la letra d) del artículo 35 del DS N° 49, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2011.

3.18. Respecto de los proyectos destinados a familias de Campamentos que postulen de conformidad a los incisos tercero, cuarto y quinto del Resuelvo 2 de la presente resolución, no resultarán aplicables los factores de puntaje establecidos en el artículo 24 del DS N° 49, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2011, ni los criterios de prelación contenidos en los resueltos precedentes de esta resolución.

La prelación de dichos proyectos se determinará en cada cierre considerando la fecha de antigüedad de formación del Campamento, circunstancia que será acreditada por el Departamento de Asentamientos Precarios de la División de Política Habitacional. En caso de que un proyecto atienda a familias provenientes de más de un asentamiento, se considerará la antigüedad del Campamento cuyos integrantes representen la mayoría de las familias postulantes. En consecuencia, la selección se efectuará en orden de prelación desde el Campamento de mayor antigüedad, hasta el agotamiento de los recursos disponibles.

3.19. Entre los antecedentes de presentación del proyecto deberá incorporarse un archivo digital en formato KMZ, el cual deberá contener la georreferenciación puntual y el polígono del terreno en que se emplazará el proyecto habitacional.

4. Del financiamiento y ejecución de obras de construcción.

4.1. Establézcase que el monto de subsidio base para los proyectos que participen del presente llamado, será de 550 Unidades de Fomento, excepto en las comunas que se incluyen en la tabla siguiente, en que el monto base será el allí señalado:

Región	Provincias y/o Comunas	Subsidio Base (UF)
Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta y Atacama	Todas las comunas	720
Coquimbo	Coquimbo, La Serena y Ovalle	630
	Todas las comunas, menos Coquimbo, La Serena y Ovalle	660
Valparaíso	Comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Concón y Quilpué	660
	Isla de Pascua y Juan Fernández	1.200
L.B. O'Higgins	Rancagua	630
Maule	Talca	630
Ñuble	Chillán y Chillán Viejo	630
Biobío	Todas las comunas de la Provincia de Arauco, comunas de Antuco, Laja y Alto Biobío	630
	Comunas de Concepción, Coronel, Penco, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Hualpén y Chiguayante	660
La Araucanía	Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Curarrehue, Melipeuco, Lonquimay, Los Sauces, Lumaco, Purén, Traiguén, Angol, Collipulli, Ercilla y Victoria	630
Los Ríos	Comuna de Valdivia, La Unión y Río Bueno	660
Los Lagos	Puerto Montt, Osorno, Ancud, Castro, Chonchi, Cochamó, Curaco de Vélez, Dalcahue, Puqueldón, Queilén, Quellón, Quemchi y Quinchao	630
	Chaitén, Futaleufú, Hualaihué y Palena	990
Aysén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	Coyhaique	1.440
	Aysén, Chile Chico, Cisnes y Río Ibáñez	1.520
	Cochrane, Lago Verde, Guaitecas, O'Higgins y Tortel	1.780
Magallanes y Antártica Chilena	Todas las comunas	990
Metropolitana	Provincias de Cordillera, Maipo, Chacabuco, Talagante y Melipilla, a excepción de San Bernardo y Puente Alto	630
	Provincia de Santiago y comunas de San Bernardo y Puente Alto	660

A los montos base indicados en el inciso anterior no se les le aplicará el factor multiplicador definido en la resolución exenta definido en la resolución exenta N° 1.874 (V. y U.), de 2015.

Establézcase que, dentro del monto del subsidio base señalado, se podrán considerar recursos para financiar el costo de los derechos municipales por concepto de permisos, anteproyecto y revisor independiente, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, aun

cuando la postulación se hiciera contando con anteproyecto o con solicitud de ingreso a la Dirección de Obras Municipales. El monto deberá ser incorporado en el presupuesto financiado, cuando corresponda. Una vez seleccionado el proyecto, el Director/a del Serviu, mediante resolución sancionará el monto efectivo, pudiendo otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio por este concepto, para levantar la condicionalidad, contra la presentación del cálculo de los derechos y aportes correspondientes visado por el municipio pudiendo el Serviu transferir los recursos al municipio respectivo, o reembolsar directamente a quien acredite el gasto realizado.

Los proyectos podrán incrementar su subsidio base cuando requieran un mayor financiamiento para la ejecución de obras de estándar higrotérmico, o aquellas indicaciones del Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA). En ese sentido, se deberá aplicar lo dispuesto en el oficio ordinario citado en el Visto r), o aquel que lo reemplace o modifique, el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta resolución. Con todo, los montos de subsidio según zona térmica de emplazamiento del proyecto serán los siguientes:

Zona Térmica	Monto de Subsidio en UF
A	50
B	80
C	
D	
E	100
F	
G	
H	150
I	

A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, podrán optar a 40 Unidades de Fomento adicionales para la ejecución de las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

Adicionalmente, podrán financiarse las siguientes obras correspondientes a la incorporación de estándares de construcción sustentable:

i. Sistemas solares fotovoltaicos, y sistemas solares térmicos. En este caso, se deberán aplicar las indicaciones dispuestas en el Itemizado Técnico aprobado mediante la resolución exenta citada en el Visto i), de la presente resolución, sólo para las partidas aquí mencionadas.

ii. Sistema de manejo de aguas grises, según lo indicado en el DS N° 40, del Ministerio de Salud, de fecha 9 de mayo de 2024.

iii. Manejo de residuos domiciliarios, según NCh 3.322 de 2013, y de acuerdo a lo descrito en el Anexo Técnico que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

En todos estos casos, el subsidio base aumentará en hasta 80 Unidades de Fomento.

4.2. Establécese que los montos de subsidio complementarios al subsidio base establecido en el numeral anterior, para el financiamiento de los proyectos que participen del presente llamado, serán los que establece el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, sin perjuicio de que se podrá optar a los montos que se señalan a continuación, en las condiciones que se indican:

c. En el caso de la Región Metropolitana, y las comunas de Valparaíso y Viña del Mar, Concepción, Talcahuano, y Hualpén, el monto del Subsidio Diferenciado a la Localización, a que alude la letra a), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 300 Unidades de Fomento, para la adquisición del terreno. En estos casos, dicho subsidio sólo podrá ser obtenido y aplicado para la adquisición del terreno sobre el que se ejecutará el proyecto, no procediendo su utilización para el financiamiento de obras. Sin perjuicio de lo anterior, y de manera excepcional, tratándose de grupos organizados que acrediten disponibilidad de terreno a

su nombre, en que éste no haya sido adquirido con recursos provenientes de fuentes públicas, podrán aplicar hasta un 50% del monto del subsidio diferenciado a la localización, para complementar obras de construcción del proyecto.

d. El Subsidio de Factibilización, a que alude el inciso primero de la letra b), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento.

Con todo, en las comunas de la provincia de Palena, en la Región de Los Lagos, y las comunas de las regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y la Antártica Chilena, el subsidio complementario podrá alcanzar las 170 Unidades de Fomento.

e. El Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, se utilizará junto al ahorro mínimo para el financiamiento de las obras, y alcanzará a 3,5 Unidades de Fomento por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido para postular, con un tope de premio total de 105 Unidades de Fomento.

En el caso de proyectos desarrollados en terrenos Serviu, en que se aplique lo establecido mediante la resolución exenta citada en el Visto g), el cálculo del presente subsidio se hará sobre el adicional al mínimo exigido para postular en el artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

f. Alternativamente a lo indicado en el primer inciso de la letra d) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el subsidio de Densificación en Altura podrá alcanzar el monto de hasta 250 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 160 viviendas, y de hasta 200 Unidades de Fomento en proyectos sobre 160 viviendas. Para la obtención de dichos montos, adicionalmente a los requisitos que se indican en el literal señalado, los proyectos deberán cumplir obligatoriamente con los estándares urbanos de localización señalados en los números 4, 5, 7 y 8 del inciso cuarto de la letra a), del artículo antes mencionado. En estos casos, no aplicará lo dispuesto en el segundo y tercer inciso de la letra d) del citado artículo 35. El incremento a que se refiere el inciso segundo de la letra d) del artículo 35, sólo podrá aplicarse en comunas de más de 60 mil habitantes, según los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas para el año de ingreso del proyecto, cuando no se encuentre disponible la información censal, o en comunas capitales regionales.

En el caso que se desarrollen proyectos de edificación en altura de hasta 12 pisos, que incorporen ascensores, el subsidio alcanzará un monto total de hasta 400 Unidades de Fomento para proyectos hasta 160 viviendas, y hasta 300 Unidades de Fomento en proyectos sobre 160 viviendas. Para la obtención de los montos señalados, los proyectos deberán cumplir con lo establecido a continuación:

i. Considerar en el diseño de las viviendas un espacio de balcón de al menos 85 centímetros de ancho libre, excepto en aquellas viviendas del primer piso.

ii. Considerar recintos para el funcionamiento de locales comerciales o equipamientos de servicio cuya superficie en conjunto sume a lo menos 100 metros cuadrados. En estos casos, Serviu podrá evaluar el diseño de este tipo de equipamientos, en base a criterios de distribución, ya sea como un sistema agrupado o disperso dentro del conjunto, acceso, y programa, en la medida que estos sean pertinentes con el proyecto, considerando para ello el emplazamiento de las edificaciones de uso habitacional, los espacios comunes y áreas verdes del proyecto, si corresponde, y la relación del proyecto con su contexto barrial y/o urbano. La incorporación de locales comerciales o equipamientos de servicio deberá acompañarse de una propuesta de operación, uso y mantención, la cual será evaluada por el Serviu considerando la sostenibilidad del proyecto y su adecuación a las exigencias municipales, tributarias y de la normativa de copropiedad aplicable.

La administración, operación y destino del local se realizará mediante mandato otorgado al Comité de Administración o a la entidad que éste designe. En caso de que el proyecto considere destinar los ingresos obtenidos por la explotación de dichas unidades al financiamiento de los gastos comunes del condominio, la Entidad Patrocinante deberá incorporar en el Plan de Acompañamiento Social un modelo de gestión que asegure la viabilidad de dicha operación y el cumplimiento de las obligaciones legales asociadas.

iii. Incorporar en el Plan de Acompañamiento Social contenidos relacionados a la operación, mantención y administración de un edificio en altura con ascensor, como, asimismo, el modelo de administración de los locales comerciales referido precedentemente, extendiéndose además la etapa de "Conformación del Nuevo Barrio" a 12 meses. Esta última etapa podrá ser desarrollada directamente por el Serviu o a través de terceros que contrate.

iv. Cumplir con todos los estándares urbanos señalados en el párrafo cuarto de la letra a), del artículo 35, del DS N° 49.

v. Emplazarse en comunas de más de 60 mil habitantes, según los datos del último censo de población de que se disponga, o la actualización o proyección de población que publique el Instituto Nacional de Estadísticas para el año de ingreso del proyecto, cuando no se encuentre disponible la información censal, o en comunas capitales regionales.

g. El Subsidio para Equipamiento y Espacio Público a que alude la letra g) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, alcanzará las 50 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y 25 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 viviendas, aplicándose sobre este monto lo dispuesto en relación a las obras adicionales definidas de acuerdo al proceso participativo y el incremento por superficie de áreas verdes allí señalados.

Adicionalmente a lo anterior, se dispondrá un monto de hasta 20 Unidades de Fomento por vivienda, para el financiamiento de las obras correspondientes a mitigaciones directas producto de la aplicación de la Ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Cuando al ingreso al Serviu no se hayan considerado las obras asociadas en el Informe de Mitigación de Impacto Vial, y hasta la recepción final del proyecto, el Director/a del Serviu mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto no podrá superar lo descrito en el presente párrafo, acto administrativo que deberá ser informado a la División de Política Habitacional, para efectos del seguimiento de recursos del programa. Los proyectos calificados y seleccionados en llamados anteriores podrán acogerse a las condiciones de financiamiento y aprobación antes mencionadas, presentando al Serviu los antecedentes que correspondan para su actualización, procediendo además según lo indicado en el presente párrafo.

Alternativamente a las consideraciones mínimas dispuestas en la tabla inserta en el artículo 46, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, las obras de equipamiento podrán estar destinadas a usos de seguridad, salud y educación, deporte, u otros de similar naturaleza, que manteniendo un alcance comunitario, igualmente puedan satisfacer requerimientos de entorno que excedan el propio conjunto habitacional, y que se señalan en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones).

Con todo, y en el caso de proyectos de hasta 60 viviendas, se podrá considerar la ejecución de una sala multiuso de acuerdo a los estándares dispuestos en la tabla inserta en el artículo 46, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en cuyo caso el subsidio podrá alcanzar un monto único de hasta 3.000 Unidades de Fomento, con el cual además se deberán ejecutar todas las obras de espacio público y entorno que el proyecto considere. El monto mencionado en el presente párrafo reemplazará a los valores mencionados en la letra g), del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

h. El subsidio complementario de habilitación establecido en la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá alcanzar hasta las 300 Unidades de Fomento, en tanto que el monto de habilitación que se destina para la ejecución de las obras especiales que en el citado artículo se especifica, podrá alcanzar hasta las 320 Unidades de Fomento.

Además de las obras señaladas en el inciso primero de la letra h) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con el Subsidio de Habilitación podrán financiarse obras de urbanización del conjunto, de acuerdo a las definiciones y condiciones dispuestas en la OGUC, o de aquellas vías que deban construirse al exterior del terreno con el objeto de conectar el proyecto con la vialidad circundante, obras de pavimentación interior sobre suelo salino cuando estas consideren las indicaciones incluidas en las resoluciones Minvu o Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva, que aprueben Itemizados Técnicos de Suelos Salinos y/o las incluidas en la NCh 3394, estacionamientos subterráneos, refuerzos estructurales respecto de predios vecinos, de impacto sobre el transporte urbano, de mitigación para la reducción de riesgos y desastres, de ductos de telecomunicaciones, y sistemas de acumulación e impulsión de agua potable, rescate arqueológico, obras especiales para la mitigación por zonas de inundación, obras de acceso a la vivienda asociadas a normas de accesibilidad universal, o partidas que consideren recuperación o rehabilitación de un inmueble como parte del proyecto. También, dentro del presupuesto de habilitación podrá considerarse un monto estimado para el financiamiento de eventuales obras que surjan del procedimiento de evaluación ambiental. En forma previa al inicio de obras, el Director/a del Serviu mediante resolución, sancionará el monto efectivo final por este concepto, sin perjuicio que el monto total de habilitación no podrá superar lo dispuesto en el presente literal.

Sí, con posterioridad a la selección, se detecta que el proyecto requiere obras relacionadas al rescate arqueológico en el terreno, en base al protocolo dispuesto en el oficio ordinario citado en el Visto p), mediante resolución, el Director o la Directora del Serviu podrá considerar para tales

efectos recursos provenientes del subsidio complementario de habilitación, hasta por un máximo de 50 Unidades de Fomento por familia, manteniendo el promedio y montos máximos señalados en el presente literal, correspondientes al subsidio de Habilitación.

Para los efectos del presente llamado, los proyectos de redes sanitarias, ya sea de urbanización como domiciliarias, que se emplacen en suelos salinos, además de lo dispuesto en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por la resolución exenta N° 6.624 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, deberán cumplir con lo dispuesto en el “Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado”, referido a mejorar el manejo y control de la infraestructura sanitaria, documento que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá formar parte de esta resolución. En el caso de proyectos en la comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá, que apliquen el subsidio de Densificación en Altura, que se encuentren emplazados sobre suelo salino, deberán considerar como parte de sus obras de habilitación la ejecución de subterráneos, incluyendo partidas de mejoramiento estructural de suelo, fundaciones, elevaciones, muros, losas y elementos estructurales, además de los elementos de circulación respectivos, impermeabilización, e instalaciones sanitarias y eléctricas complementarias, entre otras. En estos casos, se podrá utilizar el total de los montos mencionados para los tramos de subsidio descritos en el presente literal.

En los casos en que el monto del Subsidio de Habilitación establecido en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, resulte insuficiente para financiar la habilitación del terreno, con cargo al marco de recursos establecido en la glosa presupuestaria a que se refiere el Visto d) de esta resolución, se podrá autorizar el ingreso y la calificación de proyectos que consideren montos superiores en este ítem, contando con los respaldos técnicos y presupuestarios exigidos en el reglamento. Para la calificación del proyecto el Serviu deberá formular una solicitud de montos superiores para la habilitación del terreno, la cual será evaluada por este Ministerio a través de la Ditec, la que emitirá un Ordinario que contenga la recomendación respectiva. Esta facultad será incompatible con el aumento del monto dispuesto en el inciso final de la letra h) mencionada. El incremento aludido podrá alcanzar hasta un 30% del valor total de los subsidios base y complementarlos por vivienda del proyecto.

Para aplicar la facultad dispuesta en el párrafo anterior, y asignar montos superiores a los establecidos en la letra h) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el terreno donde se emplace el proyecto deberá cumplir con los criterios mencionados en la letra a), del artículo antes mencionado, referido a sus condiciones de localización.

Excepcionalmente, en caso que el proyecto no requiera utilizar el monto total del subsidio destinado a habilitación del terreno, al que se refiere el presente resuelvo, se podrá traspasar hasta 250 Unidades de Fomento, para complementar obras de construcción del proyecto, considerando prioritariamente las partidas asociadas a las terminaciones indicadas en el numeral 5.3., de la presente resolución, considerándose ambas como obligatorias si corresponde, y/o aquellas asociadas al cumplimiento del estándar higrotérmico del Plan de Descontaminación Atmosférica de la zona de emplazamiento del proyecto, y/o la incorporación de estándares de construcción sustentable y la mitigación de la emisión de material particulado.

i. El monto del subsidio complementario para territorios especiales y localidades aisladas, establecido en la letra i) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrá aumentar hasta las 100 Unidades de Fomento.

j. El Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que alude la letra k) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento para proyectos de hasta 40 viviendas, y 110 Unidades de Fomento para proyectos sobre 40 y hasta 70 viviendas.

Para la obtención del Subsidio para Proyectos de Mediana Escala a que se refiere la letra k) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, no se exigirá que el proyecto se emplace en comunas de más de 40.000 o más de 5.000 habitantes, de acuerdo a lo indicado en sus números 1., y 2., respectivamente.

k. El Serviu podrá aceptar, en aquellos casos de discapacidades diferentes a las físicas, soluciones de diseño que permitan mejorar el uso de los recintos de la vivienda, o del conjunto habitacional, según corresponda, o incorporar alguno o algunos de los estándares dispuestos en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta resolución. Estas medidas también podrán ser aplicadas por familias, que dentro de su núcleo familiar cuenten con algún integrante que presente alguna condición de neurodivergencia, tales como trastornos del espectro autista. En estos casos, Serviu podrá autorizar su acreditación mediante informes o diagnósticos médicos certificados por instituciones de salud distintas a la Comisión de Medicina

Preventiva e Invalidez de la Seremi de Salud correspondiente. En cualquiera de estos casos, el monto del subsidio complementario de discapacidad, indicado en el primer inciso, de la letra f), del artículo 35, del DS N° 49, podrá alcanzar hasta 50 Unidades de Fomento.

4.3. Los proyectos beneficiados por el presente llamado que opten por provisión de Vivienda Industrializada, deberán ajustarse a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario N° 1.059, del año 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, mencionado en el Visto o), que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados, así como en las aclaraciones o complementos que emita dicha División respecto las indicaciones presentadas en dicho oficio.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en los casos que se requiera, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

a. El monto del anticipo podrá ser de hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.

b. El anticipo deberá ser caucionado a través de un instrumento de garantía específico, por el monto equivalente al anticipo, ya sea mediante una boleta de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o certificado de fianza, según lo determine el Serviu. El plazo de garantía deberá ser aprobado por el Serviu de acuerdo con la programación de las obras y de la provisión y entrega de los elementos, considerando como máximo plazo la fecha de finalización de las obras, señalada en el contrato de construcción del proyecto, más 60 días adicionales de resguardo.

c. Este anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con calificación definitiva, independiente del inicio de obras, si a juicio del Serviu se requiere desembolsar recursos antes de ello.

d. La garantía señalada en la letra b. anterior podrá ser devuelta una vez que el porcentaje de avance de las obras industrializadas superen el porcentaje otorgado en el anticipo. El saldo restante podrá ser pagado al fabricante a medida que se reciban los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas en la obra, hasta completar el 100% de las partidas industrializadas y a total conformidad tanto del Serviu como del contratista principal de la obra.

e. Todos los aspectos mencionados en las letras anteriores deberán verse materializados en una cláusula del contrato de construcción descrito en el artículo 29 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Complementariamente, el contratista o empresa constructora podrá entregar al Serviu un “Convenio de pagos a terceros”, que autorice al servicio a realizar los pagos antes mencionados directamente al fabricante.

Adicionalmente, en aquellos proyectos que consideren Vivienda Industrializada Tipo, aprobada de acuerdo a lo establecido por la resolución exenta referida en el Visto k), los Serviu podrán autorizar una distribución distinta del total de subsidios base y complementarios dispuestos en los artículos 34 y 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 o los dispuestos en el presente llamado, cuando se justifique con los presupuestos de construcción y/o la promesa de compraventa correspondientes. No quedarán incluidos en esta redistribución de montos, los subsidios correspondientes a equipamiento y espacio público, discapacidad, movilidad reducida o grupo familiar.

4.4. Establézcase que, para aquellos proyectos que cuenten con financiamiento adicional proveniente del Gobierno Regional, y/o de otras instituciones públicas, no les será exigido cursar dicho aporte como parte del primer giro del anticipo, cuando estos sean requeridos conforme lo establece el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

4.5. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso quinto, del artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el Serviu podrá autorizar la aplicación del ahorro a la ejecución de las obras contra el avance respectivo, aun cuando no se efectúen giros a cuenta del subsidio.

4.6. El porcentaje sobre la tasación que efectúe el Serviu para pago del terreno con cargo al subsidio que señala el inciso quinto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, será de un 5%. De existir un saldo de precio por sobre este 5% hasta el 10%, deberá ser financiado con ahorro adicional al mínimo exigido, aportado por las familias integrantes del proyecto, el que podrá integrarse hasta el momento de la compraventa.

4.7. En aquellos casos en que los proyectos ejecutados físicamente en un 100%, con recepción Serviu, cuya Entidad Patrocinante no ha cumplido satisfactoriamente con la elaboración de las escrituras e inscripción de la propiedad, a la fecha de entrega comprometida de acuerdo a lo indicado en Glosa presupuestaria descrita en el Visto c), o a más tardar a los 12 meses transcurrida la entrega de las viviendas, el Serviu podrá contratar este servicio con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, con consultores inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por DS N° 135 (V. y U.), de 1978, debiendo requerir de la correspondiente Seremi de Vivienda y Urbanismo, el respectivo procedimiento administrativo a fin de aplicar las sanciones por el incumplimiento señalado en los convenios de Asistencia Técnica.

4.8. Establécese que los anticipos a que alude el artículo 69 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, deducido el 5% allí señalado, sólo podrán girarse en cuotas de hasta un 10% del monto de los subsidios para la construcción, y de acuerdo al avance de obras, número de anticipos mensuales y cauciones señaladas en el mismo reglamento.

4.9. Con todo, déjase establecido que, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 40 de la ley 18.591, los proyectos habitacionales que una vez seleccionados reúnan los requisitos para iniciar obras conforme a las disposiciones reglamentarias aprobadas por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrán solicitar anticipos y/o préstamos destinados a financiar la ejecución física de las obras, siempre y cuando las disponibilidades de caja de los Servicios de Vivienda y Urbanización respectivos así lo permitan.

4.10. No se otorgarán préstamos conforme a la Glosa 06 asociada al Subtítulo 32 de la ley N° 21.796 de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2026, a las empresas que, a la fecha de suscripción del contrato de mutuo, registren una puntuación igual o superior a 0,2 en el Índice de Desempeño en Postventa, elaborado y publicado trimestralmente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Asimismo, no se otorgarán préstamos a aquellas empresas respecto de las cuales no se disponga de información suficiente para la determinación de dicho índice.

5. Estándar Técnico y Arquitectónico:

5.1. Para los efectos del presente llamado, los proyectos podrán cumplir con el Cuadro Normativo de Proyectos Habitacionales y Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario al que alude el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, aprobado por la resolución exenta citada en el Visto h), o bien, con el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones), y que se entenderá como parte de esta resolución. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos del diseño de equipamientos y espacios comunes, y áreas verdes, se aplicará lo establecido en el punto 4. de la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones.

5.2. En el caso de núcleos postulantes unipersonales, acreditados al momento de ingresar el proyecto a Serviu, que apliquen el Subsidio Complementario de Densificación en Altura, indicado en la letra d) del artículo 35 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, solo podrán considerarse viviendas de hasta 2 dormitorios, contemplando a lo menos el dormitorio principal y uno correspondiente a las demás tipologías consideradas en el Cuadro Normativo señalado en el artículo anterior, en cuyo caso al subsidio base indicado en la tabla inserta en el numeral 4.1. de la presente resolución se le descontarán 200 Unidades de Fomento, con excepción de aquellas que apliquen el subsidio complementario para personas con discapacidad por movilidad reducida, bajo las condiciones exigidas en el referido Cuadro Normativo.

Este requisito será aplicable a los proyectos que ingresen al Serviu a partir del 1 de diciembre de 2026.

Asimismo, todas las Viviendas Industrializadas Tipo (VIT), aprobadas por Ditec conforme a la resolución indicada en el visto k) de la presente resolución, quedarán exentas, en el presente llamado, de la aplicación de este numeral.

5.3. Adicionalmente a los estándares mínimos dispuestos en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado en las resoluciones exentas citadas en el Visto h), el proyecto deberá contemplar alguna de las siguientes partidas de terminación al interior de la vivienda:

a. Terminaciones de muros interiores tales como pintura, papel mural impreso, fotolaminado, o similar, estucos pigmentados o texturizados, paneles de revestimiento del tipo PVC o aglomerados, pudiendo ser estos del tipo lisos o texturizados u otras soluciones equivalentes, junto con pintura en el cielo de las viviendas. Esta exigencia se extiende también a

los muros interiores y cielos de los espacios de uso común en edificaciones colectivas. Se exceptúan de esta obligación aquellos casos en que el SERVIU, en el proceso de evaluación, autorice terminaciones a la vista, tales como hormigón afinado, enchapes de materiales pétreos o cerámicos, u otras soluciones equivalentes, siempre que se justifique técnicamente su uso. Todas las alternativas de terminación deberán cumplir con los estándares técnicos y normativos vigentes, y serán evaluadas por SERVIU, conforme a las especificaciones técnicas definidas en el proyecto y a las recomendaciones de los fabricantes, incluidas sus respectivas fichas técnicas. Para proyectos ubicados en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, considerando las condiciones climáticas propias de la zona, no se aplicará el requisito señalado, siempre y cuando se consideren al menos terminaciones con revestimiento de piso (cerámico, fotolaminado o superior, u otros de naturaleza similar), y la instalación de equipos y/o sistemas de calefacción que contribuyan significativamente a mejorar la eficiencia energética y el estándar térmico de las viviendas.

b. Escaleras interiores de un ancho mínimo de 80 centímetros, cuando corresponda. Esta dimensión deberá ser libre y útil, no incorporando en ella guardapolvos, limones, pasamanos o cualquier otro elemento. Además, no será aplicable para aquellos proyectos que incorporen viviendas industrializadas tipo, aprobadas de acuerdo a lo dispuesto en la resolución exenta citada en el Visto k).

5.4. Alternativamente a lo dispuesto en el artículo 46 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, el subsidio complementario de Equipamiento y Áreas Verdes, se podrá utilizar para ejecutar las obras que se señalan en el Anexo Técnico y Cuadro Normativo Abreviado el que estará publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones). Estas obras deberán contar con la aprobación de las familias conforme lo establece la letra g), del artículo 35 del reglamento antes citado.

5.5. Establécese que los proyectos que se presenten a este llamado no podrán superar los 12 pisos de altura. Con todo, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, y previa solicitud del SERVIU, podrá autorizar el ingreso de proyectos de mayor altura, siempre y cuando se aprueben los siguientes antecedentes y se cumplan los siguientes requisitos:

a. Que el terreno donde se emplace el proyecto, cumpla obligatoriamente con todos los estándares urbanos de localización señalados en el tercer y cuarto inciso de la letra a) del artículo 35, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

b. Que se incorpore, mediante los medios de verificación respectivos, en la etapa “Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución de Proyecto” del Plan de Acompañamiento Social, medidas específicas asociadas a la disminución de los costos de operación, mantención y administración de un edificio en altura. En este caso el SERVIU deberá evacuar un informe que incluya la estimación de costos operativos y mantención del conjunto habitacional, asociado a partidas como ascensores, espacios comunes, áreas verdes y equipamientos, portería y conserjería, entre otros, considerando la cuota mensual estimada de pago por parte de los futuros copropietarios, y las estrategias utilizadas en el diseño del proyecto y su fase operativa para la disminución del valor de los gastos comunes, realizado por la Entidad Patrocinante. En estos casos, además, la Etapa “Conformación del Nuevo Barrio”, se extenderá por 12 meses y podrá ser desarrollada por SERVIU o a través de terceros que contrate.

c. Informe de Capacidad de Carga Urbana, donde se analicen aspectos como el transporte público, educación y salud primaria, plazas y parques públicos y áreas verdes en general, en torno a la demanda potencial que genere el proyecto habitacional.

Con todo, en los casos de proyectos que superen los 12 pisos de altura, solo procederá la aplicación de los montos de subsidio correspondientes al régimen general de densificación en altura, establecidos en el Resuelvo 4.2, no siendo aplicables los montos incrementados previstos para proyectos de edificación en altura con ascensor.

6. Asistencia Técnica y Plan de Acompañamiento Social:

6.1. Establécese que, para aquellos proyectos ejecutados por empresas constructoras que cuenten con trabajadores capacitados y/o en proceso de certificación por parte del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo en distintas áreas asociadas al rubro de la construcción, los servicios de asistencia técnica correspondientes al área de “Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras”, se podrán incrementar por los montos que se indican a continuación, según tramo de unidades y de manera incremental, y de acuerdo los lineamientos descritos mediante el oficio ordinario mencionado en el Visto q):

Servicio (por tramos de N° de familias)	Valor de los Servicios (UF)	
	1 - 20	21 y más
Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras	2	1

6.2. Los municipios podrán desarrollar las labores de Entidad Patrocinante directamente, sin que sea necesario suscribir el convenio a que alude el inciso segundo del artículo 52 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011. Para esta labor, podrán actuar en conjunto con una Entidad Patrocinante vigente, con la que suscribirán un convenio de colaboración, la que podrá asumir las labores correspondientes a los servicios de “Elaboración de proyectos técnicos y contratación de obras”, y “Gestión legal”.

7. Condiciones especiales para familias pertenecientes al Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios:

7.1. Exímase a las familias inscritas en el Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios, que sean incorporadas en proyectos habitacionales que participen de los procesos de selección convocados por la presente resolución, del cumplimiento del requisito de pertenecer al 40% más vulnerable de la población según el mecanismo de caracterización social vigente del Ministerio de Desarrollo Social, a que se refiere el inciso segundo del artículo 1 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

7.2. Las personas del Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios postulantes a este llamado podrán postular con un ahorro mínimo de 7 Unidades de Fomento, pudiendo enterar las 3 Unidades de Fomento que restan para completar el monto de ahorro mínimo establecido en el artículo 37 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, hasta la firma del acta de entrega del terreno. Asimismo, podrán enterar hasta la fecha del acto antes señalado, el monto de ahorro adicional, en caso que corresponda, para recibir el subsidio de incentivo y premio al ahorro, según lo establecido en la letra c) del artículo 35, del Reglamento ya citado.

Asimismo, las familias beneficiarias y postulantes del Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios, que formen parte de un proyecto en postulación en el presente llamado, podrán acreditar el monto de ahorro adicional exigido en la resolución exenta N° 2.281 (V. y U.) de 2016, si corresponde, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, hasta la firma del acta de entrega del terreno.

Las personas que resulten seleccionadas en virtud del presente llamado, pertenecientes al Registro de Familias del Programa de Asentamientos Precarios y/o que ocupan terrenos en un Campamento del Catastro, ambos registros de este Ministerio, deberán desarmar la mediagua o habitación construida en dichos terrenos. Las familias postulantes no podrán transferir, entregar, ceder o arrendar estos terrenos de ningún modo a otras personas, debiendo quedar desocupados desde el momento de la entrega de la vivienda del proyecto habitacional o cuando la persona beneficiada aplique, si corresponde, los Gastos de Traslado Transitorio, a los que se refiere la resolución exenta N° 1.754 (V. y U.), de fecha 9 de diciembre de 2020, que aprueba el Manual de Procedimientos para Aplicación de Gastos de Traslados Transitorios y Subsidios de Albergues Transitorios y Subsidio de Arriendo, en familias atendidas por el Programa de Asentamientos Precarios.

8. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional, o en el sitio web del Minvu.

Anótese, publíquese y archívese.- Iván Poduje Capdeville, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Natalia Aguilar Bravo, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.